



Groot-Ammers
Graafland 51a



Landelijk wonen, Groot-Ammers

Vrijheid, ruimte en natuur komen hier prachtig samen.

Aan de rand van de polder ligt Graafland 51a, een karaktervolle vrijstaande woning op een royaal perceel van 12.310 m².

Geniet van rust, privacy, weidse uitzichten en alle ruimte om buiten te leven. Een unieke plek waar wonen en natuur vanzelfsprekend samengaan.

Locatie:	Groot-Ammers, Graafland 51 a
Status:	Beschikbaar
Soort:	Landhuis
Vraagprijs:	€ 1.550.000 k.k.







Kenmerken

Prachtig wonen in Groot-Ammers

- Adres [Graafland 51 a, 2964 BJ Groot-Ammers](#)
- Soort woning Landhuis
- Ligging Vrij uitzicht, landelijk gelegen
- Bouwjaar 1977
- Inhoud woning 862 m³
- Woonoppervlakte 232 m²
- Aantal kamers 9
- Tuin Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
- Garage Inpandig, carport, laadpaal
- Verwarming C.v.-ketel, warmtepomp (verwarmen en koelen), vloerverwarming begane grond en badkamer
- Isolatie Muurisolatie, vloerisolatie, zoldervloerisolatie, isolerende beglazing
- Zonnepanelen 32 panelen

Kernkwaliteiten



- Vrijstaande woning op schitterende landelijke locatie
- Woonoppervlakte 232 m²
- Perceeloppervlakte 12.310 m²
- 5 slaapkamers, 2 badkamer
- Grote inpandige garage met carport
- Meerdere bergingen
- Energielabel A



Omschrijving

VRIJ WONEN WAAR DE POLDER BEGINT

Sommige huizen vallen op door hun ruimte. Andere door hun ligging. Graafland 51a heeft het allebei. Hier woon je vrij, midden in het groen en met de polder als dagelijks decor. Op een perceel van maar liefst 12.310 m² staat deze karaktervolle vrijstaande woning met ca. 232 m² woonoppervlakte, een grote garage, carport, weiland en een tuin waar ruimte en privacy vanzelfsprekend zijn. Het huis is uitstekend onderhouden en in de loop der jaren verduurzaamd. Een bijzondere plek voor wie de stad achter zich wil laten, meer buiten wil leven of ruimte zoekt om wonen, werken en eventueel mantelzorg met elkaar te combineren.

VERKOPER AAN HET WOORD

"Wat deze plek voor ons zo bijzonder maakt? Ruimte, rust, vrijheid, privacy, comfort en vooral de natuur direct voor de deur. We zien hier de zon opkomen én ondergaan en ieder seizoen heeft zijn eigen sfeer. Paarden, koeien en schapen horen bij het uitzicht en soms zien we zelfs een ree. Vogels, vlinders, libellen, hazen en egeltjes: er is hier altijd iets te zien.

We genieten van de verschillende terrassen, de tuinen, het weiland en de Oude Ammers. Bij zonsondergang aan het water voelt het soms alsof je heel ergens anders bent. En dan de ooievaars op het nest in het weiland; dat blijft een prachtig gezicht.

Tegelijkertijd hebben we hier veel mooie momenten met familie en vrienden beleefd. Er is ruimte genoeg voor een groot feest, gasten en zelfs tenten op het land. Juist die combinatie van vrijheid, natuur en gezelligheid heeft deze plek voor ons zo speciaal gemaakt."

Omschrijving

RUIMTE, COMFORT EN GOED ONDERHOUD

Achter het sierlijke, elektrisch bedienbare toegangshek ligt een huis dat niet alleen royaal is, maar ook prettig en praktisch is ingericht. Je rijdt de auto onder de carport en loopt met de boodschappen droog de bijkeuken in. De garage biedt plaats aan twee auto's, een werkbank en gereedschap en beschikt bovendien over een grote zolder. Onder de carport is een laadpunt aanwezig.

Binnen valt de hoeveelheid daglicht op. Vanuit meerdere vertrekken kijk je uit over de tuin en het omliggende landschap. De woonkamer en keuken hebben dubbele openslaande deuren naar de terrassen, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Verder beschikt het huis over een ruim en licht kantoor, een praktische kelder en een royale bijkeuken met veel bergruimte.

Ook aan wooncomfort is gedacht. Op de begane grond ligt vloerverwarming en ook de badkamer op de verdieping is voorzien van vloerverwarming. De woonkamer, hal en hoofdslaapkamer hebben elektrisch bedienbare screens en in de hoofdslaapkamer is airconditioning aanwezig. Een warmtepomp verzorgt de verwarming en kan ook koelen. Voor warm water is er een cv-installatie, die waar nodig ook kan bijspringen bij de verwarming. De 32 zonnepanelen dragen bij aan een lager energieverbruik.

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers met veel kastruimte en ieder een eigen blik op de omgeving. Vanuit de ruime badkamer kijk je zelfs tijdens het dagelijkse ritueel uit over het groen.

BUITENLEVEN MET DE POLDER RONDON

Buiten begrijp je pas echt wat Graafland 51a bijzonder maakt. Rondom het huis ligt een verzorgde tuin met volwassen bomen, kleurrijke borders, verschillende terrassen en sierlijke vijvers. Er zijn plekken in de zon én in de schaduw, zodat je op ieder moment van de dag een fijne plek buiten kunt vinden.

Omschrijving

De vijvers worden gevoed vanuit een bronpomp en voor de siertuin is er een beregeningsinstallatie met pop-opsproeiers. Verder naar achteren krijgt het terrein een landelijker karakter. Delen zijn met hekwerk afgescheiden voor het houden van bijvoorbeeld schapen en (water)vogels. Er is een groot kippenhok, een schapenschuur en via een loopbrug bereik je het weiland.

En dan is er het uitzicht. Over het water, langs het groen en ver de polder in. Het ooievaarsnest maakt het plaatje compleet. Voor natuurliefhebbers en fotografen verandert het uitzicht hier voortdurend: ander licht, andere vogels en ieder seizoen nieuwe kleuren.

LANDELIJK WONEN TUSSEN TWEE KERNEN

Graafland vormt de landelijke verbinding tussen Groot-Ammers en het historische Nieuwpoort. De kronkelende weg, het water en het open polderlandschap geven deze omgeving een heel eigen karakter. Wandelaars en recreatieve fietsers weten het gebied goed te vinden, terwijl je vanuit huis ook vlot richting de doorgaande wegen rijdt.

Groot-Ammers ligt aan de Lek en heeft een winkelcentrum, sportvoorzieningen, zwembad, basisschool en huisarts. Ook zijn er veerverbindingen richting de Krimpenerwaard. Nieuwpoort voegt daar de sfeer van een historische vestingstad aan toe. Zo woon je hier midden in het buitengebied, zonder dat dagelijkse voorzieningen ver weg zijn.

Voor wie uit een drukker woonomgeving komt, zit de aantrekkingskracht juist in dat contrast. Zodra het toegangshek achter je sluit, nemen het groen, het water en de ruimte het weer over.



De woning

[Meer over de woning →](#)



























De Tuin

Royaal perceel van 12.310 m²

[Neem een kijkje →](#)















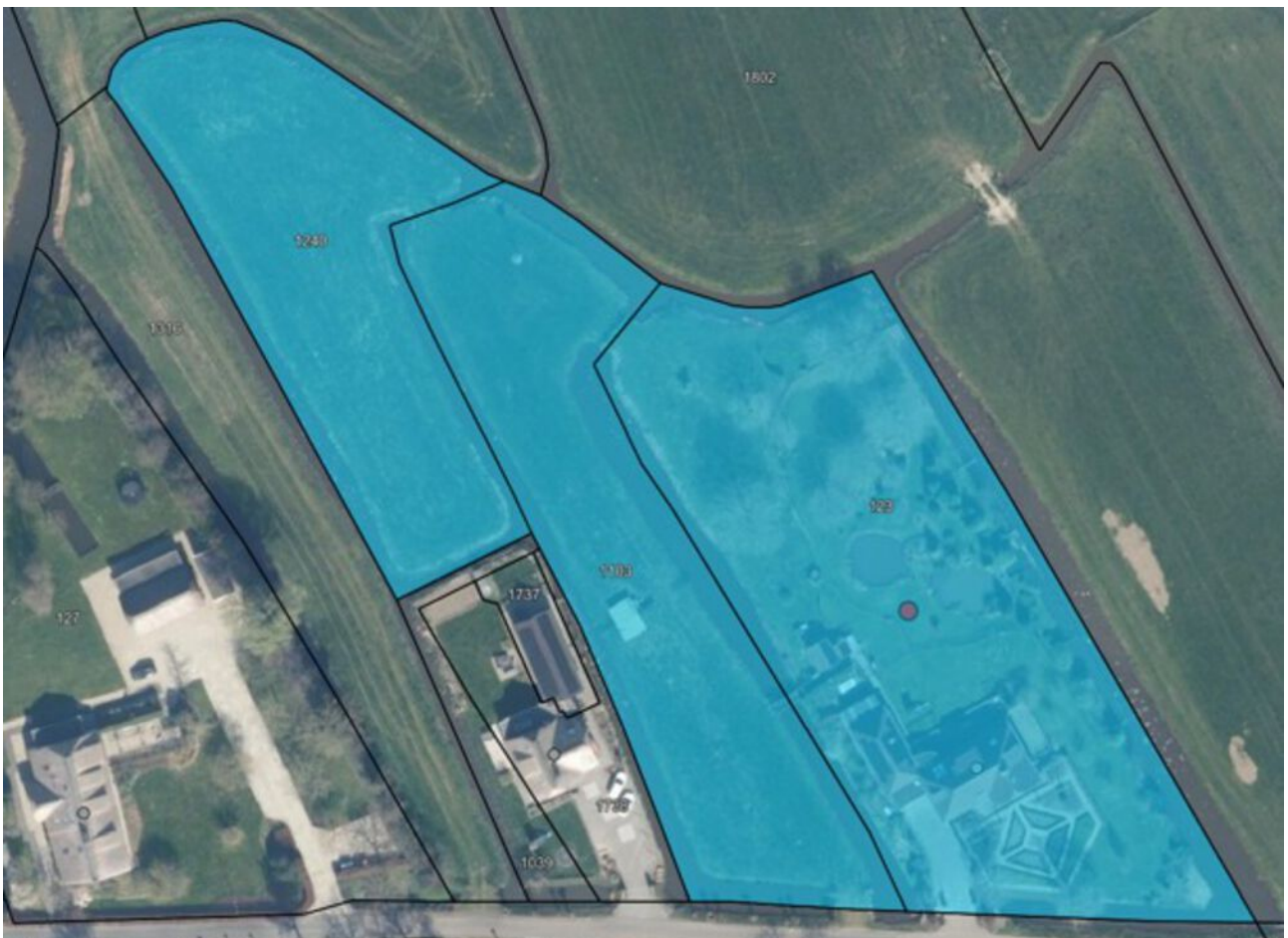






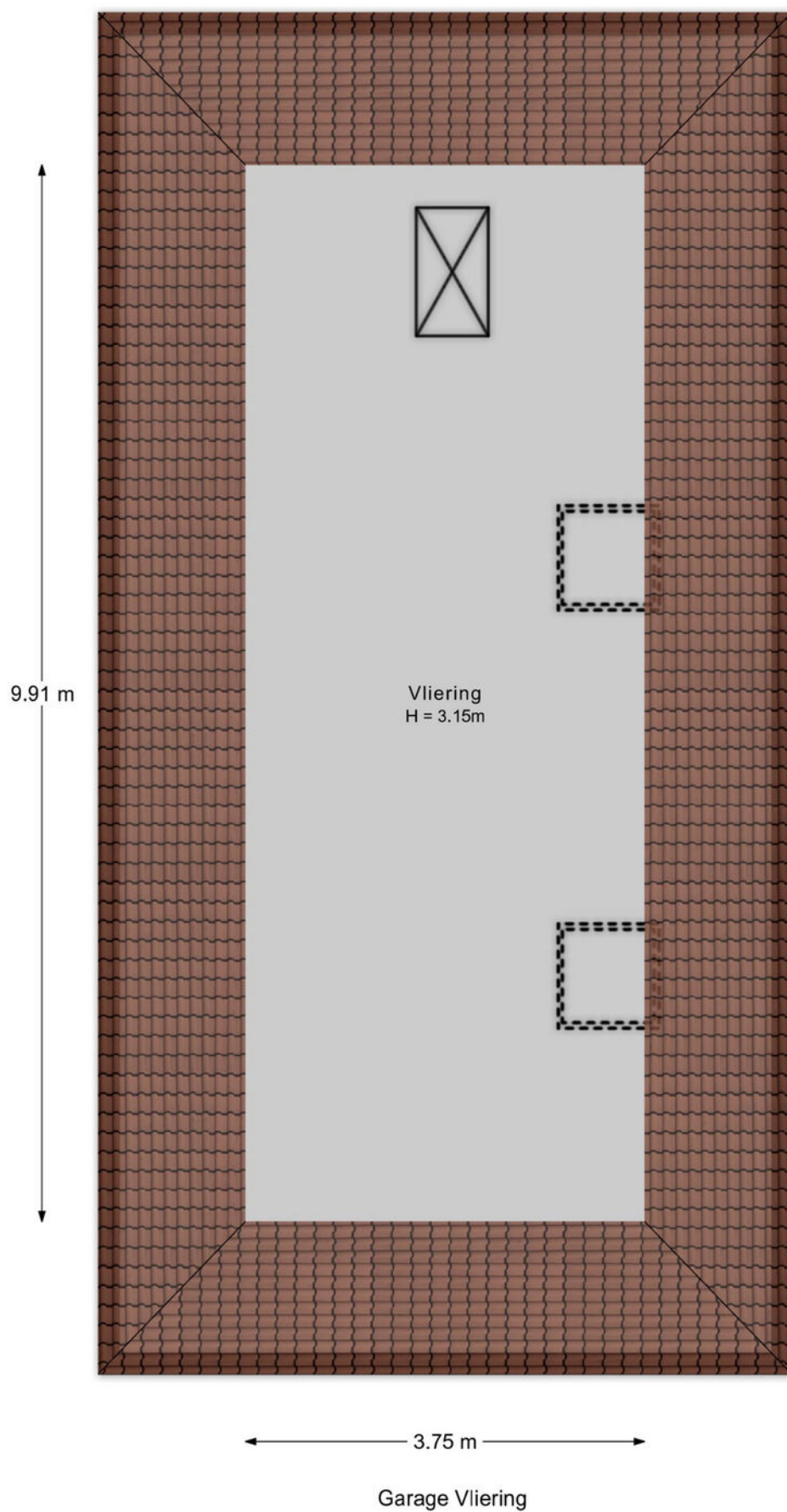


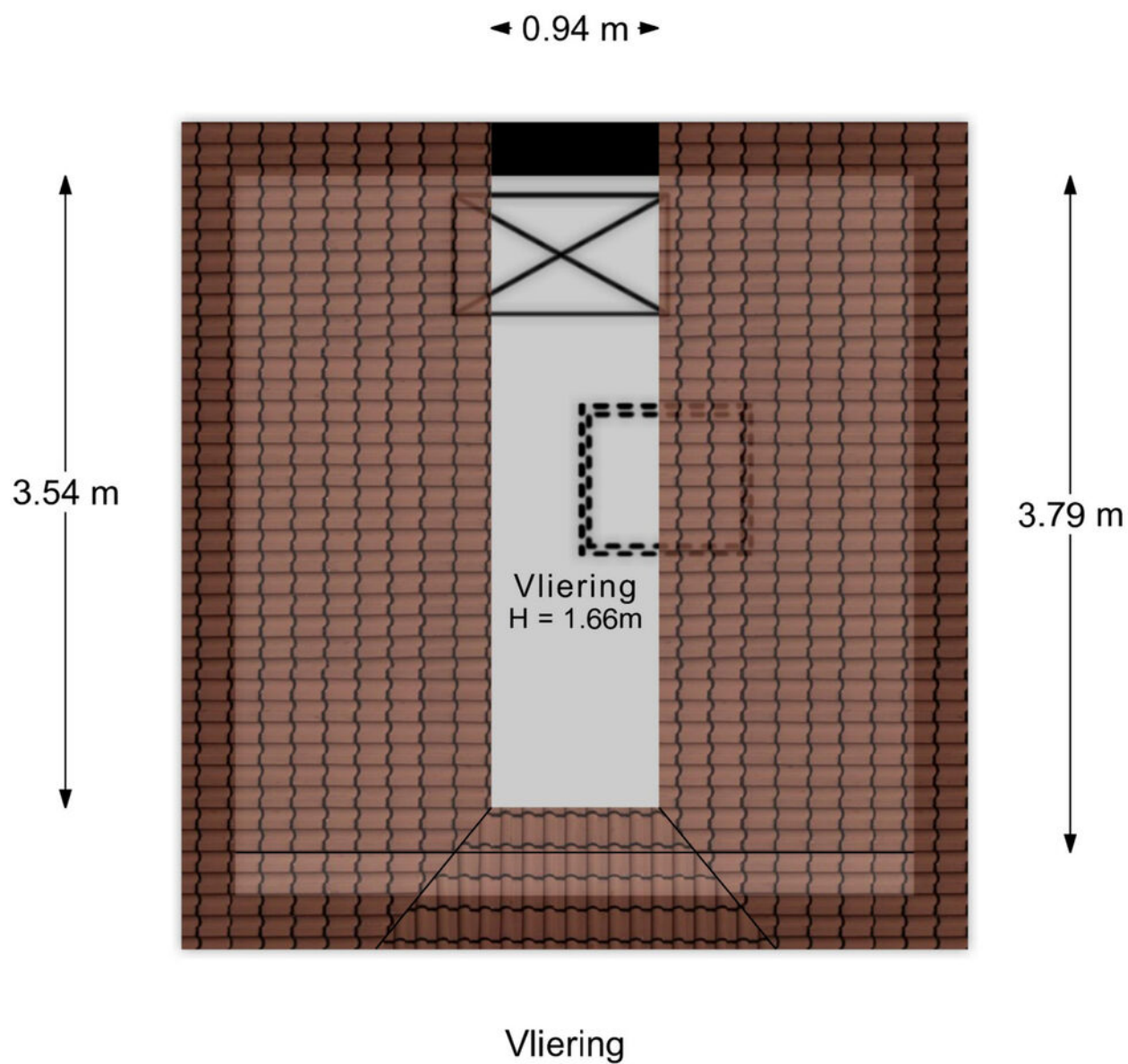




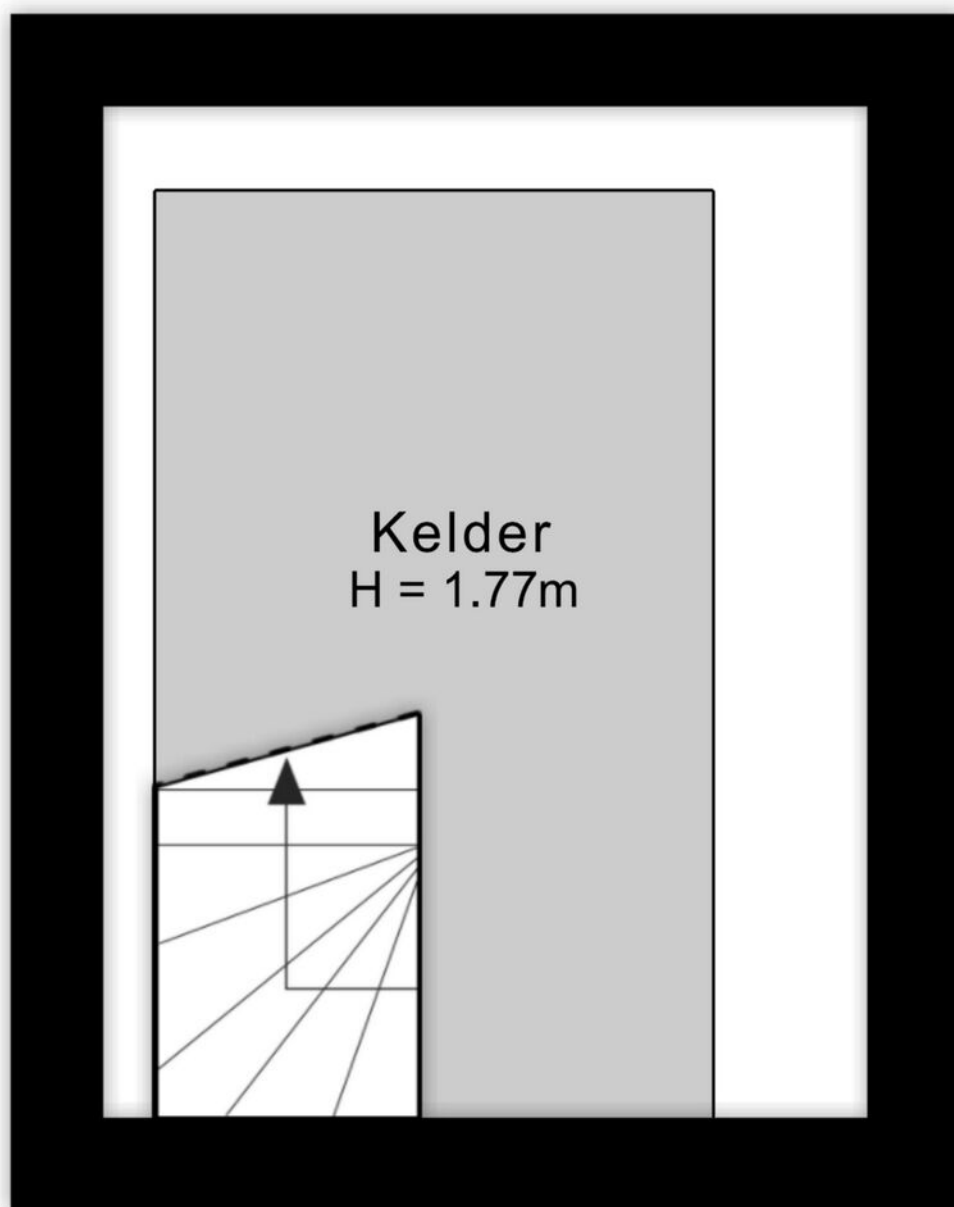






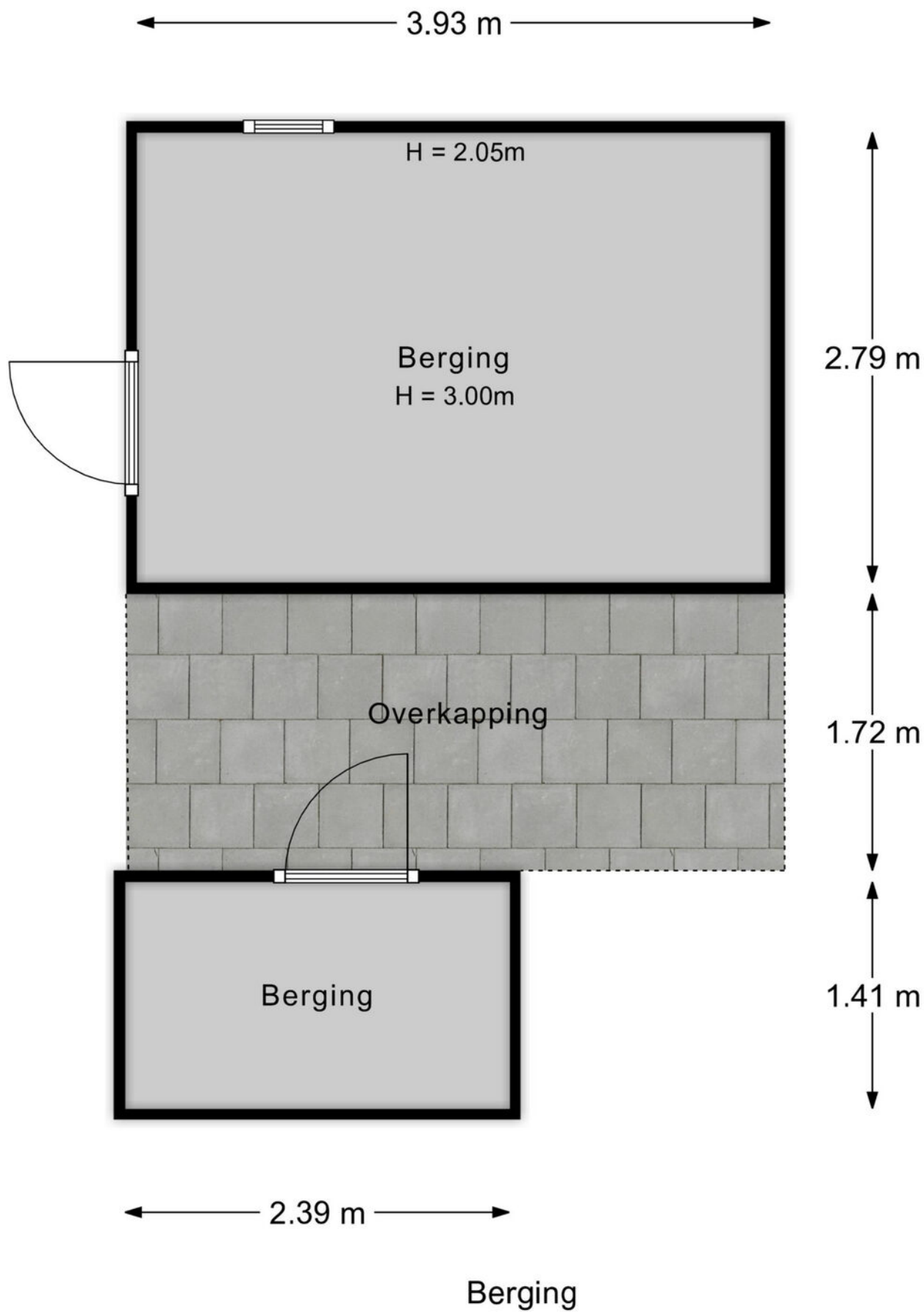


← 2.46 m →



↑
3.26 m
↓

Kelder

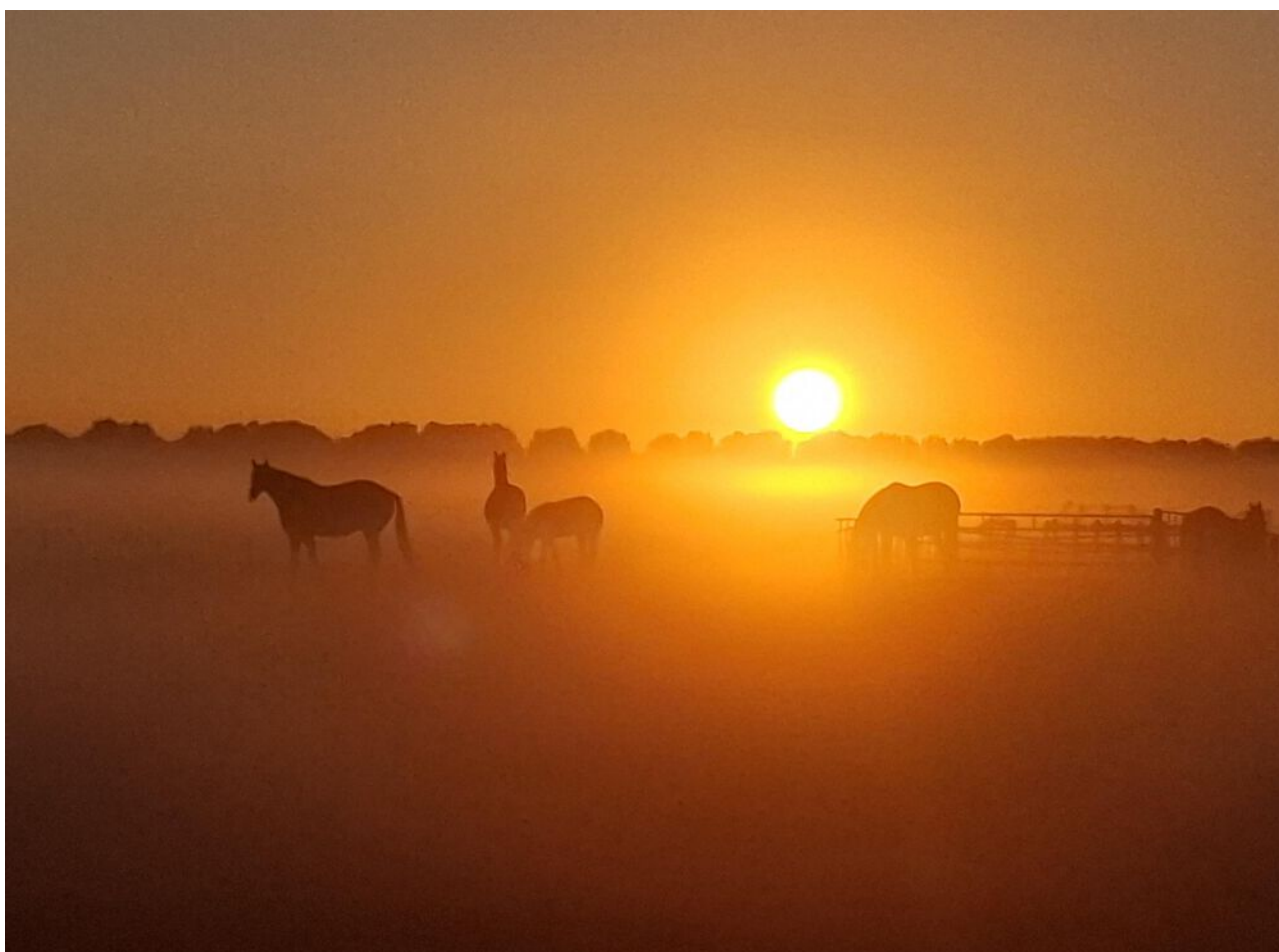




Uw interesse gewekt?

De foto's en video spreken al boekdelen. Bent u geïnteresseerd? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

[Plan uw bezichtiging →](#)



De mooiste woningen in het buitengebied



Vrijgelegen
woningen in het
buitengebied

Buitenstate

Makelaars is een
samenwerkings

verband van geselecteerde NVM makelaardijen. Buitenstates zijn vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit kunnen bijvoorbeeld een woonboerderij, landhuis, villa, landgoed of een voormalige melkveehouderij, akkerbouwbedrijf of veehouderij zijn. Maar ook bij de aan- of verkoop van losse grond, of een kavel, kunt u Buitenstate inschakelen.

Specifieke benadering

Een Buitenstate is niet alledaags en heeft vaak te maken met de bijzondere wet- en regelgeving op het platteland

en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En die bieden onze aangesloten kantoren u graag!

Jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied

Expertise en deskundigheid

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied. Door de krachten van deze makelaardijen te bundelen, treft u op deze portal het grootste aanbod Buitenstates aan.

[Lees meer op onze website](#) →

Uw gespecialiseerde makelaar staat voor u klaar



Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen? Wij helpen u graag.

Corné Lekkerkerker

06 - 51 00 43 29

c.lekkerkerker@schep.nl



www.schepmakelaars.nl



facebook.com/SchepLandelijkWonen



Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

Tel: (0182) 38 30 38
schoonhoven@schep.nl